RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE VISTORIA TÉCNICA

AVALIAÇÃO DO SALDO REMANESCENTE DA OBRA

OBJETO: Conclusão da Construção de 04 (Quatro) Casas Populares no Município de Agrolândia/SC

LOCAL DA OBRA: Final da Rua Presidente Getúlio Vargas, Centro, Agrolândia - SC

DATA DA VISTORIA: 12/08/2026

RESPONSÁVEL TÉCNICO DA VISTORIA: Luana Lemos — CREA/CAU nº 209701-5

1. OBJETIVO DO RELATÓRIO

O presente Relatório Fotográfico tem por finalidade registrar e atestar o **estado físico atual** do empreendimento referente à construção das 04 (quatro) unidades habitacionais de interesse social.

Este documento serve como suporte técnico ao Termo de Referência da nova licitação (Pregão Eletrônico), delimitando visualmente o percentual de execução física acumulada e o saldo remanescente a ser executado pela empresa a ser contratada.

2. SITUAÇÃO GERAL DO CANTEIRO DE OBRAS

- **Estado Geral da Área:** Terreno com mato, presença de entulhos da empreiteira anterior, cercamento ausente, carente de limpeza.
- **Acessos e Infraestrutura BÁSICA:** Rede de água/energia provisória conectada, acessos pavimentados.

3. REGISTRO FOTOGRÁFICO E DIAGNÓSTICO INDIVIDUALIZADO

UNIDADE HABITACIONAL 01

Foto	Identificação / Elemento Construtivo	Descrição Técnica e Diagnóstico
	Fachada Principal / Estrutura	*Fundação e alvenaria concluídas até a altura do oitão. Cobertura iniciada, pendente de colocação das ripas e telhas.*
   	Área Interna / Revestimentos	*Paredes em tijolo aparente, os quartos sem chapisco e reboco. Tubulações elétricas embutidas parcialmente, tubulações hidráulicas ausente.*

UNIDADE HABITACIONAL 02

Foto	Identificação / Elemento Construtivo	Descrição Técnica e Diagnóstico
	Vista Geral Externa	*Fundação e alvenaria concluídas até a altura do oitão. Cobertura iniciada, pendente de colocação das ripas e telhas.* *Paredes em tijolo rebocado.*
	Instalações Hidrossanitárias	*Tubulações elétricas embutidas, porém, as hidráulicas estão ausentes. Tubulação de esgoto passada no contrapiso. Fossa e filtro pendentes.*

UNIDADE HABITACIONAL 03

Fotografia	Identificação / Elemento Construtivo	Descrição Técnica e Diagnóstico
 	Vista Geral	*Fundação e alvenaria concluídas até a altura do oitão. Cobertura iniciada, pendente de colocação das ripas e telhas.* *Paredes em tijolo rebocado. Tubulações elétricas embutidas, tubulações hidráulicas ausente.*

UNIDADE HABITACIONAL 04

Fotografia	Identificação / Elemento Construtivo	Descrição Técnica e Diagnóstico
    	Vista Geral	*Fundação e alvenaria concluídas até a altura do oitão.* *Cobertura iniciada, pendente de colocação das ripas e telhas.* *Paredes em tijolo rebocado.* *Tubulações elétricas embutidas, tubulações hidráulicas ausente.*

4. RESUMO DOS SERVIÇOS REMANESCENTES A EXECUTAR

Com base no levantamento visual e nas medições efetuadas no local, atesta-se que os principais serviços a serem executados pela futura contratada englobam:

1. **Estrutura e Cobertura:** Infra e supra estrutura estão finalizadas, a cobertura está pendente da colocação das ripas e telhas.
2. **Revestimentos e Pintura:** Casa 01 está pendente de reboco nos quartos, as demais casas estão totalmente rebocadas. Não foi iniciado a pintura das unidades.
3. **Instalações:** Conclusão das passagens e fiações elétricas, execução completa das tubulações hidráulicas (água fria), instalação de louças e metais, conexões de esgoto e construção do sistema de tratamento (fossa séptica e filtro anaeróbico).
4. **Esquadrias e Acabamentos:** Nenhuma esquadria foi instalada até o momento.
5. **Limpeza Final:** Remoção de entulhos e limpeza do canteiro para entrega das chaves.

5. ATESTADO E CONCLUSÃO

Atesto, na qualidade de Responsável Técnico pelo acompanhamento/vistoria das obras da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Saneamento e Meio Ambiente de Agrolândia/SC, que as informações e fotografias constantes neste relatório refletem fielmente a situação física em que se encontram as 04 (quatro) casas populares nesta data.

O presente relatório é parte integrante do Processo Licitatório para execução do saldo remanescente, servindo de subsídio técnico para a elaboração das propostas pelas empresas licitantes.

Agrolândia, 13 de agosto de 2026

gov.br Documento assinado digitalmente
LUANA CARINY LEMOS SANTOS
Data: 13/08/2026 10:38:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Engª Luana Lemos
Engenheira Civil – CREA/SC 209701-5
Prefeitura Municipal de Agrolândia

PARECER TÉCNICO DE ENQUADRAMENTO

MODALIDADE: Pregão Eletrônico

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Saneamento e Meio Ambiente de Agrolândia/SC

VALOR ESTIMADO: R$ 392.610,99 (Trezentos e noventa e dois mil, seiscentos e dez reais e noventa e nove centavos)

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a execução do **remanescente** da construção de 04 (quatro) casas populares no Município de Agrolândia/SC.

1. DO OBJETO E CONTEXTO

Trata-se de análise técnica para contratação de empresa especializada na execução do **remanescente de obra/serviço** referente à construção de 04 (quatro) unidades habitacionais de interesse social (casas populares) no Município de Agrolândia/SC.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece as regras para o enquadramento de serviços comuns de engenharia e para a utilização da modalidade Pregão:

1. **Art. 6º, XLVI:** Define serviços comuns de engenharia como *"todo serviço de engenharia que tem por objeto ações padronizadas e objetivamente mensuráveis que possuem desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado"*.
2. **Art. 29:** Determina que a licitação na modalidade **Pregão é obrigatória** para a aquisição de bens e a contratação de serviços comuns, inclusive os **serviços comuns de engenharia**.
3. **Súmula nº 257 do Tribunal de Contas da União (TCU):** Confirma a legalidade da utilização do Pregão para contratação de serviços comuns de engenharia cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital.

3. DA CARACTERIZAÇÃO DO SERVIÇO DE ENQUADRAMENTO DO REMANESCENTE

O remanescente da obra envolve etapas tradicionais e padronizadas da construção civil de unidades habitacionais de pequeno porte (como alvenaria, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, coberturas, esquadrias e pintura).

O enquadramento como **Serviço Comum de Engenharia** justifica-se pelos seguintes fatores:

- **Padronização Construtiva:** Trata-se de edificações térreas de interesse social, sem alta complexidade arquitetônica ou estrutural, que utilizam métodos construtivos e materiais amplamente difundidos e conhecidos no mercado da construção civil.
- **Objetividade das Especificações:** As exigências de desempenho, qualidade e acabamento estão integralmente especificadas nas planilhas orçamentárias (referenciadas pelo SINAPI), projetos executivos, memoriais descritivos e no termo de constatação de saldo remanescente.
- **Metodologia Tradicional:** Os serviços a serem executados não exigem o uso de tecnologias inovadoras, patentes ou soluções de alta especialização técnica, sendo plenamente executáveis por empresas do ramo de construção civil em geral.

4. CONCLUSÃO E PARECER

Diante do exposto e em conformidade com o disposto no art. 6º, XLVI, e no art. 29 da Lei Federal nº 14.133/2021, este Responsável Técnico **EMITE PARECER FAVORÁVEL** ao enquadramento do objeto — *execução do saldo remanescente das 04 (quatro) casas populares* — como **SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA**, sendo juridicamente adequada e tecnicamente recomendada a adoção da modalidade **Pregão Eletrônico** para o novo certame licitatório.

Agrolândia, 13 de agosto de 2026

gov.br Documento assinado digitalmente
LUANA CARINY LEMOS SANTOS
Data: 13/08/2026 10:38:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Engª Luana Lemos
Engenheira Civil – CREA/SC 209701-5
Prefeitura Municipal de Agrolândia